

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

«__» _____ 202__ года

Балин Алексей Васильевич (30.03.1955 г.р., ИНН 771870542636, СНИЛС неизвестен, адрес: 107150, г. Москва, 5-й проезд Подбельского, д. 4А, корп. 4, кв. 54) в лице финансового управляющего Курносовой Виктории Валентиновны, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 26.12.2023 г. (резолютивная часть опубликована на kad.arbitr.ru 28.12.2023 г.) по делу №А40-167314/2023, именуемые в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и (ФЛ: ФИО; дата рождения; место рождения; документ, удостоверяющий личность; СНИЛС; адрес регистрации; ЮЛ: наименование; ИНН; ОГРН; КПП; дата государственной регистрации; регистрирующий орган; адрес местонахождения постоянно действующего единоличного исполнительного органа;) именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи имущества по результатам торгов, согласно протоколу подведения итогов торгов от _____ (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает и оплачивает следующее имущество:

Квартира (кадастровый номер 50:16:0602004:8517), площадью 36 кв.м., адрес: Московская обл., Ногинский р-н, г. Старая Купавна, ул. Чехова, д. 4, кв. 686 (доля в праве 1/4)

Квартира (кадастровый номер 50:49:0010109:1688), площадью 25,4 кв.м; адрес: Московская обл., г. Звенигород, ул. Игнатьевская, д. 2а, кв. 175 (доля в праве 1/4)

1.2. Настоящий договор заключен по результатам торгов имущества **Балина Алексея Васильевича**, проводимых в ходе процедуры банкротства – реализации имущества, в соответствии с Положением о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества.

1.3. Право собственности на имущество, риск случайной гибели, случайной порчи и утраты имущества переходит к Покупателю с момента его получения от Продавца по акту приема передачи имущества, указанного в пункте 1.1 настоящего договора.

1.4. Покупателю известны все существенные характеристики передаваемого имущества (состояние - б/у, состав, комплектность, возможность использования по назначению, обеспеченность коммуникациями и пр.). Покупателем не могут быть предъявлены Продавцу какие бы то ни было требования, основанием которых могли бы явиться недостатки (нарушения требований к качеству, комплектности, затариванию, упаковке) имущества, включая требования об устранении недостатков или о замене имущества, о снижении цены имущества. Предоставление Продавцом гарантии качества имущества настоящим договором не предусматривается. До заключения настоящего договора и принятия решения об участии в торгах Покупателем произведена подробная проверка качества и комплектности имущества, результаты которой полностью удовлетворяют Покупателя, о чем свидетельствует подпись Покупателя под настоящим договором.

1.5. Никакое иное имущество, кроме как прямо предусмотренного в настоящем договоре, не входит в состав имущества.

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА

(дата; ФИО; подпись Покупателя)

2.1. Цена продажи Имущества в соответствии с протоколом об итогах проведения торгов составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

2.2. Сумма внесенного задатка, установленного в размере _____ (_____) руб., перечисленная Покупателем на расчетный счет организатора торгов на основании платежного поручения от «__» _____ 20__ года № _____, засчитывается Покупателю в счет оплаты цены продажи имущества в соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи имущества составляет _____ (_____) рублей.

2.3.1. Оплата по настоящему договору за Покупателя третьим лицом не допускается.

2.4. Цена продажи имущества является твердой и окончательной. Никакие обстоятельства (включая выявление недостатков имущества) не могут быть основанием для предъявления Покупателем требования о пересмотре цены продажи имущества.

2.5. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в пункте 2.3. договора, единовременно в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты подписания настоящего договора путём перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца в соответствии с банковскими реквизитами, указанными в настоящем договоре. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи имущества считаются выполненными с момента зачисления подлежащей оплате суммы в полном объеме на указанный расчетный счет.

2.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по оплате, установленного пунктом 2.3 договора, в срок, предусмотренный пунктом 2.5 договора, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего договора и возникшего из него обязательства передать имущество.

2.6.1. Об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего договора Продавец уведомляет Покупателя.

2.6.2. В случае одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего договора, когда такой отказ допускается федеральным законом или настоящим договором, последний считается расторгнутым с момента получения Покупателем уведомления об отказе от договора.

2.6.3. В случае расторжения настоящего договора в соответствии с пунктом 2.6 настоящего договора задаток, внесенный Покупателем, не возвращается.

3. ПЕРЕХОД ПРАВ НА ИМУЩЕСТВО

3.1. Имущество и необходимая документация в отношении имущества передаются Покупателю Продавцом в течение 5 (пяти) рабочих дней после зачисления всей суммы денежных средств, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего договора на расчетный счет, указанный в настоящем договоре.

3.2. Передача имущества производится Покупателем в месте расположения имущества.

3.3. Передача имущества и необходимой документации в отношении Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому Продавцом и Покупателем.

В момент подписания Продавцом и Покупателем передаточного акта, предусмотренного пунктом 3.3 настоящего договора:

3.3.1. Обязанность по передаче имущества Покупателю считается исполненной;

3.3.2. Риск утраты (включая гибель и хищение) или повреждения имущества переходит от Продавца к Покупателю;

3.4. Право собственности Покупателя на переданное имущество возникает с момента подписания Продавцом и Покупателем передаточного акта, предусмотренного пунктом 3.3 настоящего договора.

(дата; ФИО; подпись Покупателя)

3.5. Стороны договорились, что государственная регистрация права собственности производится после подписания передаточного акта. Покупатель обязуется своими силами и за свой счет осуществить все действия, необходимые для постановки имущества на регистрационный учет.

3.6. Одновременно с подписанием передаточного акта Продавец обязан передать Покупателю, а Покупатель обязан принять документы, обеспечивающие возможность осуществления в отношении имущества регистрационных действия, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае уклонения Покупателя от оплаты в сроки, предусмотренные пунктом 2.5 настоящего договора, денежные средства, уплаченные им в качестве задатка, остаются у Продавца, Покупателю не возвращаются и настоящий договор признается расторгнутым.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Надлежащим признается направление документов стороне-адресату по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего договора, а с момента получения в соответствии с пунктом 5.3 настоящего договора сообщения об изменении адреса - по адресу нового места нахождения стороны-адресата, сообщенного в соответствии с пунктом 5.3 настоящего договора;

5.2. Надлежащим признается направление документов стороне-адресату любым из следующих способов:

5.2.1. вручением корреспонденции посыльным (курьером) под роспись;

5.2.2. ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;

5.2.3. телеграфным сообщением.

5.3. Стороны обязаны принимать необходимые меры для уведомления другой стороны о перемене своих места нахождения и банковских реквизитов, и несут риск последствий, вызванных отсутствием у другой стороны соответствующих сведений.

5.4. Засвидетельствованные работниками организации связи отказ или уклонение стороны адресата от получения почтового отправления или телеграфного сообщения другой стороны (както: возврат организацией связи корреспонденции в связи с истечением срока ее хранения или отсутствием адресата по адресу, определяемому в соответствии с пунктом 6 настоящего договора, а также по иным причинам) влекут правовые последствия, идентичные получению стороной адресатом соответствующего почтового отправления или телеграфного сообщения.

5.5. В случаях, предусмотренных пунктом 5.3 настоящего договора, датой получения стороной-адресатом корреспонденции признаются:

5.5.1. следующий день после истечения контрольного срока пересылки письменной корреспонденции, утвержденного компетентным органом государственной власти в соответствии с федеральным законом о почтовой связи, после отправления Стороной-отправителем; или

5.5.2. день составления оператором связи служебного извещения или иного аналогичного документа о невручении телеграммы.

5.6. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с правилами подсудности, установленными статьями 28 АПК РФ, 22 ГПК РФ.

5.7. В случае возникновения не предусмотренных договором обстоятельств, касающихся осуществления сторонами прав и (или) выполнения сторонами обязанностей, вытекающих из

(дата; ФИО; подпись Покупателя)

договора, сторонам надлежит руководствоваться положениями законодательства Российской Федерации.

5.8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из сторон и один оригинал договора для регистрирующего органа, имеющих для них равную юридическую силу.

6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец	Покупатель
Финансовый управляющий Балина Алексея Васильевича Курносова Виктория Валентиновна (ИНН 644404952935; СНИЛС 161-628-581 73, адрес для корреспонденции: 410028, г. Саратов, а/я 1194; ay_kurnosovavv@mail.ru) Банк получателя: ПАО "СОВКОМБАНК" Кор. счет: 30101810150040000763 БИК 045004763 ИНН 4401116480 КПП 544543001 Счет получателя: 40817810450225831412 Получатель: Балин Алексей Васильевич Назначение платежа: денежные средства в оплату приобретенного имущества (лот №1 должника Балина Алексея Васильевича от [ФИО]).	
_____ В.В. Курносова	_____

(дата; ФИО; подпись Покупателя)